

РЕШЕНИЕ

№ 1731

гр. София, 10.03.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 10.02.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **13279** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на Ж. М. Д. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №18-10111/01.10.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С.. С оспорвания административен акт, на основание чл.54, ал.1 и ал.4 във вр. с чл.51, ал.1, т.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) е ОДОБРЕНО изменение в Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на [населено място], одобрени със Заповед №РД-18-50/20.06.2016г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).
Жалбоподателката претендира за недействителност на процесната Заповед, като постановена при допуснати съществени нарушения на административнопроцесуалните правила и в нарушение на материалноправните норми и на целта на закона. Поддържа, че не е била уведомена за започване на административното производство и не ѝ е била дадена възможност да вземе участие в него и да защити правата си. Сочи, че разпоредбата на чл.70, ал.1 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредбата) задължава административния орган да уведоми по предвидения в АПК ред заинтересованите лица за започване на административното производство. Твърди, че оспорваният акт страда от съществен и неотстраним порок във формата, тъй като не съдържа мотиви за издаването му. Счита, че ако беше изпълнил задълженията си за приемане и

съхраняване на относимите към КККР материали и данни, за контролиране и поддържане на КККР и действително беше извършил дължимите справки и проучвания, административният орган щеше да установи, че ап. №2 на първи жилищен етаж и ап. №2 на втори жилищен етаж в сградата с идентификатор 68134.204.164.1 са два различни имота, разположени един над друг и, че по отношение на нито един от тези имоти не е налице промяна, която да подлежи на отразяване в КККР. Излага доводи, че от обстоятелствената част на оспорваната Заповед не става ясно дали местоположението на самостоятелния обект с идентификатор 68134.204.164.1.2 е погрешно отразено и в какво се изразява „грешката“, както и кои точно данни за имота са били сгрешени при одобряване на КККР. Претендира, че актът е постановен и в нарушение на принципа на служебно начало, установен в чл.9 АПК, съгласно който административният орган е длъжен да събере всички относими доказателства, дори когато няма отправено искане от заинтересованите лица. Моли съда да прогласи за нищожна Заповед №18-10111/01.10.2019г. или евентуално да я отмени като незаконосъобразна и да осъди ответника да и заплати разноски за държавна такса и за адвокатско възнаграждение при условията на чл.38 от Закона за адвокатурата (ЗА).

Ответникът – НАЧАЛНИК на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК), редовно уведомен за образуваното съдебно производство не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованата страна Д. Ю. П., оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител адв. П. поддържа, че оспорваната Заповед е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за отмяна. Не претендира за разноски.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за продажба на недвижим имот №31/15.03.2007г., вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №14174 като Акт №141, том XXXIII, дело №8761/2007г., жалбоподателката Д. се легитимира като собственик на следния недвижим имот: Апартамент №2 на ВТОРИ жилищен етаж в сградата на [улица], с площ 88.18 кв.м., с посочените съседи, заедно с мазе №18 с площ 5.29 кв.м. и заедно с 2.7944% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото в което е построена, съставляващо урегулиран поземлен имот (УПИ) IV⁻⁸⁵⁷, 858, кв.1029 по плана на местността „бул. България“, целият с площ 452.30 кв.м.

Заинтересованата страна Д. П. е собственик на недвижим имот - Апартамент №2 на ПЪРВИ жилищен етаж в сградата на [улица], със застроена площ 88.18 кв.м., с посочените съседи, заедно с избено помещение №14 с полезна площ 5.30 кв.м. и заедно с 2.7120% ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място с площ 452.30 кв.м., представляващо парцел IV⁻⁸⁵⁷, 858, кв.1029 по плана на м. „бул. България“. За установяване на принадлежността на правото на собственост по делото са приети и не са оспорени: НА за покупко-продажба на недвижим имот №69/18.05.2000г., вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №11686 като Акт №197, том XXXVII, дело №9420/2000г., Свидетелство за право върху наследство по закон от 07.05.2013г., издадено от нотариус в [населено място], Руска федерация, представено в заверен превод на български език.

Кадастралната карта и кадастралните регистри на район „К. село“, където попада и

имот с идентификатор 68134.204.164.1, са одобрени със Заповед №РД-18-50/20.06.2016г. на изпълнителния директор на АГКК и са съобщени на заинтересованите лица с обявление в ДВ, бр.70/09.09.2016г. Според записа в КР собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.204.164.1.2 е Ж. М. Д., съгласно НА №141, том XXXIII, дело №8761/15.03.2007г. Не се установява по делото имотът, за който заинтересованата страна П. се легитимира като собственик да е получил идентификатор, съгласно изискването, установено в чл.26 ЗКИР. Не се твърди също и не са ангажирани доказателства одобрените КККР да са били оспорени в частта за отразените граници и носители на вещни права в имот с идентификатор 68134.204.164.1.2, следователно в тази част са влезли в сила.

Административното производство е започнало по Заявление вх. №01-256481/11.06.2019г. Чрез упълномощен представител заинтересованата страна Д. П. е сезирала СГКК с искане за нанасяне на настъпили промени в КР на недвижимите имоти за обект СОС 68134.204.164.1.2 с адрес: [населено място], [улица], ет.3, ап.2, собственост – няма данни, тип – жилище, апартамент, бр. нива 1, площ 88.18 кв.м., мазе №18 – 5.29 кв.м. Според отбелязването към Заявлението са били представени: пълномощно, НА от 2000г., свидетелство за смърт и свидетелство за право.

С молба от 17.06.2019г., подадена по електронен път на адрес [\[електронна поща\]](#) и регистрирана при ответника с вх. №05-8563, пълномощникът на заинтересованата страна П., е изпратил на административния орган незаверено копие от НА, описан в системата на кадастъра към недвижим имот с идентификатор 68134.204.164.1.2 и е предявил искане след като се направи проверка да се коригира документът за собственост и всички други параметри на описанието към имота. Към електронното писмо е било прикачено копие от НА за продажба на недвижим имот №31/15.03.2007г., вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №14174 като Акт №141, том XXXIII, дело №8761/2007г., който легитимира жалбоподателката Д. като собственик на самостоятелния обект с идентификатор 68134.204.164.1.2.

Производството е приключило с постановяване на оспорваната Заповед №18-10111/01.10.2019г., с която на основание чл.54, ал.1 и ал.4 ЗКИР е одобрено изменение в КККР, изразяващо се в следното: 1) Нанасяне на нови обекти в КККР: схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.204.164.1.30, с площ 88.18 кв.м., собственост на Л. И. С., въз основа на документ: НА №197, том XXXVII, рег. №11686, дело №9420/18.05.2000г.; 2) ЗАЛИЧАВАНЕ на обекти в КККР: схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.204.164.1.2, с площ 88.18 кв.м., собственост на Ж. М. Д. въз основа на документ НА №141, том XXXIII, рег. №14174, дело №8761/15.03.2007г.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е от активно легитимирано лице – собственик на имот, който непосредствено се засяга от изменението на КККР, в преклузивния срок за оспорване на административните актове, установен в чл.149, ал.1 АПК.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид заявените от жалбоподателката оплаквания и извърши проверка на оспорения административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №18-10111/01.10.2019г. е постановена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му съгласно чл.54, ал.4 ЗКИР.

Съдът намира обаче, че актът страда от съществен порок във формата и е постановен в нарушение на основни принципи на административния процес, установени в чл.7 и чл.9 АПК – принципите на истинност и на служебно начало.

Според определението, дадено в чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. Недвижим имот обект на кадастъра е: а) поземлен имот; б) сграда, включително изградените в груб строеж, както и съоръженията на техническата инфраструктура, в които има самостоятелен обект; в) самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура (чл.23 ЗКИР).

Съгласно изричната норма на чл.26, ал.1 и ал.2 ЗКИР всеки поземлен имот, сграда, съоръжение на техническата инфраструктура, в което има самостоятелен обект, и самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура получават идентификатор - уникален номер, чрез който недвижимият имот се посочва еднозначно за територията на страната. В чл.27, ал.1 е регламентирано, че основни кадастрални единици за самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура са: идентификатор; етаж; очертание; брой нива в обекта; площ по документ; предназначение; адрес.

Кадастралната карта и кадастралният регистър се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1) изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на КККР, 2) непълноти или грешки или 3) явна фактическа грешка (чл.51, ал.1 ЗКИР). Според ал.6 на чл.51 ЗКИР за извършване на измененията в кадастралната карта се изработва проект в цифров вид във формата по чл.12, т.5, в който новообразуваните имоти са индивидуализирани с граници и с идентификатор. Проектът се изработва от правоспособно лице по кадастър.

Легално определение за "непълноти или грешки" е дадено в §1, т.16 от Допълнителните разпоредби на ЗКИР, съгласно която норма това са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, а редът и условията за отстраняването им са установени в чл.54, ал.1 – ал.6 ЗКИР и чл.70 от Наредбата за КККР.

В настоящия случай липсват каквито и да е данни да са били налице несъответствия в границите и очертаванията на самостоятелния обект с идентификатор 68134.204.164.1.2. Предвид на това няма и данни за изменението да е била изготвена Схема – проект по смисъла на определението, дадено в §1, т.15 ДР на Наредбата за КККР, в която новообразуваният имот да е индивидуализиран с новите си граници. С оспорвания административен акт, без каквото и да е фактическо и правно основание, е променен идентификаторът на вече съществуващ имот в КК и са отразени нови данни за принадлежността на правото на собственост, които обстоятелства безспорно не са предмет на производството за изменение на КК по реда на отстраняване на „непълноти и грешки“. От анализ на приложимите норми на ЗКИР следва еднозначен извод, че непълнота и/или грешка могат да бъдат допуснати единствено при отразяване на границите и очертаванията на имотите. Данните за собственика на недвижимия имот – обект на кадастъра и за акта от който последният черпи правата

си, респективно за принадлежността на други вещни права в имота, са обект на кадастралния регистър (чл.30, ал.2, т.2, т.3 и т.5 ЗКИР). Редът и условията за изменение на данните в кадастралния регистър са установени в чл.53 ЗКИР. Според цитираната норма основание за изменение на данните в КР е възникване на нови или при промяна на данните подлежащи на записване, както и констатиране на несъответствие между данните в кадастралния регистър на недвижимите имоти и източника, удостоверяващ данните. В процесния случай нито се твърди, нито са ангажирани доказателства по отношение на данните за имот с идентификатор 68134.204.164.1.2 да е настъпила промяна след одобряване на КККР или да е налице несъответствие между запис в КР относно принадлежността на правото на собственост на жалбоподателката Д. и акта от който последната черпи правата си.

В хода на развилото се производство административният орган е бил длъжен да изясни всички относими факти и обстоятелства, както и да уведоми жалбоподателката за процедираното изменение. Като не е сторил това началникът на СГКК е пропуснал да отбележи „дребният“ факт, че имотът за който заинтересованата страна П. се легитимира като собственик и този на жалбоподателката с идентификатор 68134.204.164.1.2 не са един и същи имот. Като е действал в разрез с основните принципи, установени в чл.7 и чл.9 АПК – принципите на истинност и на служебно начало, и като не е изпълнил задълженията си, регламентирани в ЗКИР и в Наредбата, административният орган не е установил и друг значим факт, а именно че, в нарушение на изискването на чл.26, ал.1 ЗКИР имотът, описан в НА №197, том XXXVII, дело №9420/2000г., изобщо не е получил идентификатор и реално не съществува в КККР. Вместо да поправи тази своя грешка при условията на чл.53а, т.3 във вр. с чл.52, ал.1, т.7 ЗКИР, началникът на СГКК е постановил един административен акт без връзка с действителността и без да си изясни относимите факти и обстоятелства, които следва да се отбележи не се отличават с особена сложност.

По изложените доводи, съдът, в решаващия си състав приема, че Заповед №18-10111/01.10.2019г. е незаконосъобразен административен акт и като такъв следва да бъде отменена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателката се дължат разноски в размер на 15 (петнадесет) лева – за държавна и за банкова такса. Разноски за адвокатско възнаграждение не се дължат, предвид факта, че жалбоподателката се е представлявала сама и реално разноски за адвокатско възнаграждение не са направени. Такива не се дължат и при условията на чл.38 от Закона за адвокатурата, тъй като в случая не е налице нито едно от основанията за присъждане на разноски, установени в ал.1, а именно жалбоподателката не е оказала безплатна адвокатска помощ и съдействие на неин роднина, близък или на друг юрист.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав,

РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД №18-10111/01.10.2019г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място].

ОСЪЖДА АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ и КАДАСТЪР, представлявана от изпълнителния директор, с адрес: 1618 С.,[жк], [улица], да заплати на Ж. М. Д., ЕГН [ЕГН], с адрес: 1612 С., [улица], ап.6, сумата 15 (петнадесет) лева – разноси по адм. дело №13279/2019г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на РБългария, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ
Боряна Петкова